



**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG  
V. 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833).

- 0,8  
9,0
- 0,8  
2,4 bzw. 2,0
- 0,8  
2,0
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRENZEN
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME  
(BODENSTÄNDIGE ARTEN)
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE  
UND SONSTIGE STRASSENVERKEHRS-  
FLÄCHEN
- STRASSENBEZUGSLINIEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 20 KV-LEITUNG MIT SCHÜTZSTREIFEN

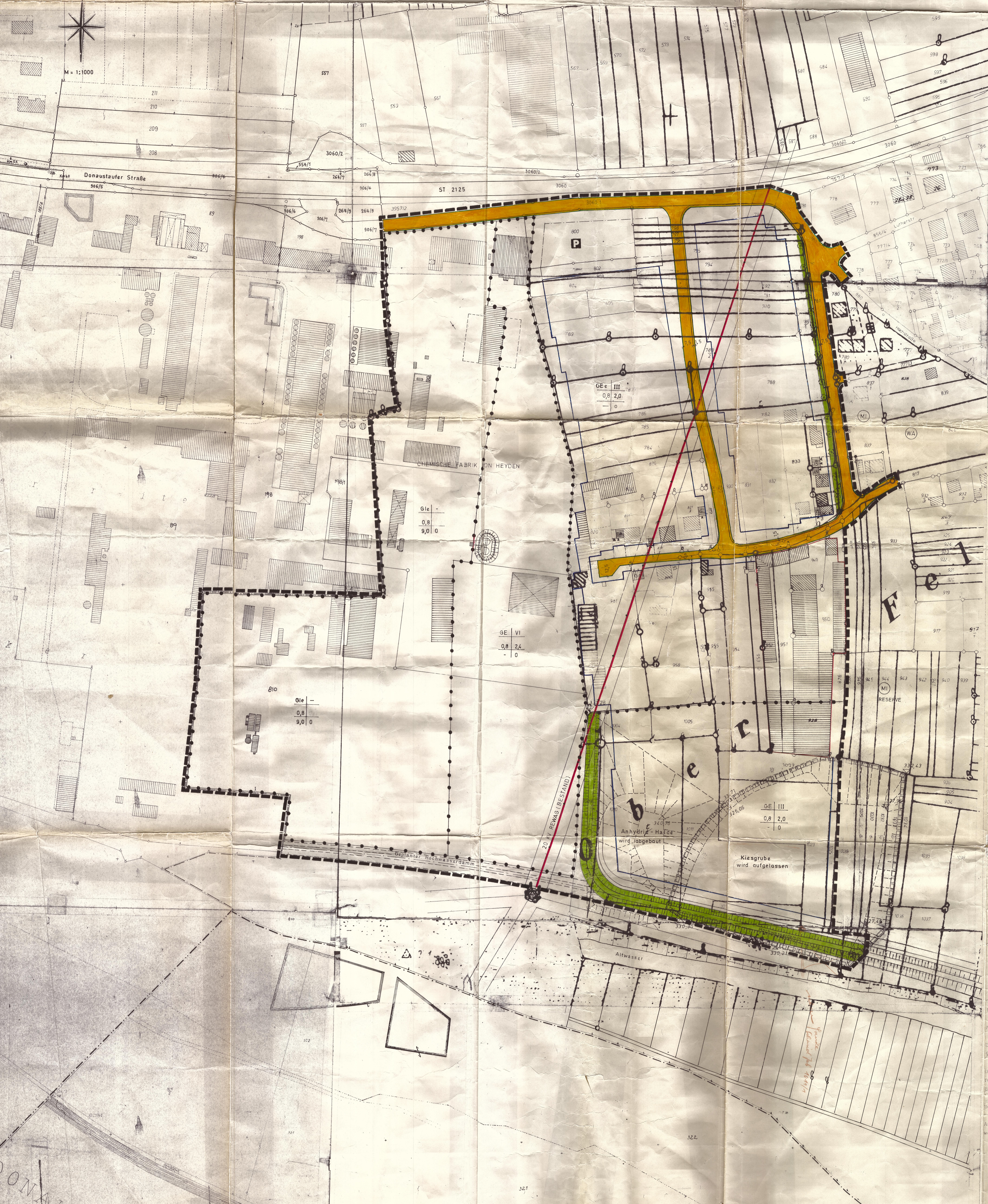
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- PARKPLATZ, informativ
- HOCHWASSERDAMM, INFORMATIV  
ÜBERNOMMEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG
- KIESGRUBE, WIRD AUFGELASSEN  
UND VERFÜLLT
- BESONDERE FUNDIERUNGS-  
MASSNAHMEN ERFORDERLICH
- FAKTISCHE ANHYDRITLAGERUNG  
(KÜFTIGES GE-GEBIET)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise (o = offen)

**Bebauungsvorschriften**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)  
Das Baugebiet ist nach der Art der baulichen Nutzung folgendermaßen gegliedert.
  - a) eingeschränktes Industriegebiet (Gie)  
Das mit Gie bezeichnete Gebiet wird als eingeschränktes Industriegebiet mit den Planungsrichtwerten von tagsüber 70 dB(A) und nachts von 55 dB(A) festgesetzt. (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNutzungsverordnung-BauNVO vom 15.09.77)  
GRZ (Grundflächenzahl) 0,8  
BMZ (Baumassenzahl) 9,0
  - b) Gewerbegebiet (GE)  
§ 8 BauNVO 65 dB(A) bei Tag  
50 dB(A) bei Nacht  
Z = (Zahl der Vollgeschosse) 6 als *Hilfsgrenze*  
GRZ = (Grundflächenzahl) 0,8  
GFZ = (Geschossflächenzahl) 2,4
  - c) eingeschränktes Gewerbegebiet (GGe)  
Das mit GGe bezeichnete Gebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Emissionsrichtwerten eines Mischgebietes festgesetzt. 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)  
Z = (Zahl der Vollgeschosse) 3 als *Hilfsgrenze*  
GRZ = (Grundflächenzahl) 0,8  
GFZ = (Geschossflächenzahl) 2,0

- a) Dach- und Fassadenausbildung (für alle Gebäudearten)  
Die Dachform, -deckung und -neigung der einzelnen Gebäude sind untereinander anzuschließen. Dachneigung 0 - 28°. Dachart: harte, blöndunafreie Bedachung. Bei Verwendung von Wellblech- oder Dachplatten sind rotbraun getönte Platten zu verwenden. Fassaden sind in Putz, Sichtbeton oder Plattenverkleidung in gedeckten Farben zu gestalten.
- b) Wohn- und Bürogebäude  
Die Wohn- und Bürogebäude sind rechteckig oder parallel zu den Hauptbaumassen (z.B. Betriebsgebäude) zu errichten. Das Verhältnis Länge zur Breite soll mind. 5:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes), Sockelhöhe max. 50 cm, Kniestock bis 30 cm zulässig.
- c) Betriebsgebäude  
Max. Höhe der Gebäude vom natürlichen Gelände bis zur Traufe im eingeschränkten Industriegebiet: = 17,0 m  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet: = 9,0 m
- d) Nebengebäude (Garagen)  
Die Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Putzart und Farbe wie Hauptgebäude. Stehen die Garagen nicht in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, so muß der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der Garage 3,0 m betragen.



3. Außenwerbung  
4. Einfriedungen  
5. Freileitungen  
6. Einordnung  
7. Wasserwirtschaft

Hinweis:  
Der normale Grundwasserstand kann durch den Donausau bei 328,50 über NN ansteigen.  
Bei der Errichtung der gewerblichen Anlagen sind die Bestimmungen des Bundesemissionschutzgesetzes vom 15.01.1974 (BGBl. I Nr. 27) zu beachten.  
Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 und 7 der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 511), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 609) und Gesetz vom 15.04.77 (GVBl. S. 15), sofern nicht aus Sicherheitsgründen größere Abstände erforderlich werden.

Regensburg, den 09. September, 1980

Der Planfritier:  
ELEKTRO-BERATUNG BAYERN  
- Ingenieurbüro -

Gehört:  
Regensburg, den 29.06.1981

Gehört:  
Regensburg, den 17.12.1981

Gehört:  
Regensburg, den 17.12.1981

Gehört:  
Regensburg, den 14.04.1982

Gehört:  
Regensburg, den 20.10.1982

Gehört:  
Regensburg, den 06.10.1983

Gehört:  
Regensburg, den 08.12.1983

Redaktionelle Änderung aufgrund des Genehmigungsbeschlusses des Landratsamtes Regensburg vom 19.04.1984.

Regensburg, den 09.07.1984

Verfahrensvermerke

Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 12.01.1978, örtlich bekanntgemacht am 03.09.1979.

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 24 Abs. 2 BBAUG durchgeführt durch die Gemeinde am 02.07.1981

Tegetheim, den 26.01.1984  
.....  
.....  
(Bürgermeister)

Öffentlich ausgelegt vom 10.08.1981 bis einschließlich 21.09.1981 auf Grund des Ausleitungsbeschlusses des Gemeinderates vom 02.07.1981 im Rathaus.

Zulassung von Änderungen hat der Gemeinderat am 19.11.1981 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.  
Auslegung vom 27.01.1982 - 02.03.1982.  
Erneut beschlossen am 28.04.1983;  
ausgelegt vom 17.05. - 20.06.1983;  
gültig beschlossen am 06.10.1983;  
ausgelegt vom 31.11. - 05.12.1983.

Der Gemeinderat hat am 08.12.1983 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.12.1983 nach § 10 BBAUG als Sitzung beschlossen.

Tegetheim, den 26.01.1984  
.....  
.....  
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Regensburg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.04.1984 - 7/1-670 Reg gemäß § 11 BBAUG genehmigt. Gemeinde Tegetheim

Auffertigung der Satzung am 16.8.1984

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 05.04.1984 gemäß § 12 BBAUG örtlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Tegetheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBAUG ist hinzuweisen worden.

Tegetheim, den 25. Okt. 1984  
.....  
.....  
1. Bürgermeister